

ROOF

L

K

V



Get a Rook.





ASUMINEN ON TUNNE

Haluamme tarjota
poikkeuksellisen hyviä ja
tuloksekkaita
asiakaskokemuksia. Siksi
varmistamme, että jokainen
välittämämme asunto on
markkinoilla aidosti edukseen
ja löytää juuri sen oikean
uuden omistajan.

Tervetuloa Roofille!

Kuntotarkastettu 05.05.2026,

Tämä omakotitalo sijaitsee omalla tontilla rauhallisella alueella Vahteristossa. Sisääntulokerroksen keskiössä on olohuoneen ja keittiön muodostama yhtenäinen avara kokonaisuus. Olohuoneessa on ilmalämpöpumppu, varaava takka leivinuunilla ja suuret ikkunat, jotka tuovat tilaan valoa useasta suunnasta. Olohuoneesta on kulku terassille.

Keittiö on U-mallinen ja tarjoaa hyvin kaappi- ja työskentelytilaa. Varustukseen kuuluvat mm. Boschin kylmäkoneet, erillisuuni, keraaminen liesitaso, liesituuletin sekä astianpesukone työkorkeudella. Keittiön yhteydessä on luonteva paikka ruokailuryhmälle.

Alakerrassa sijaitsevat myös suuri makuuhuone, jossa pariovet (voi jakaa tarvittaessa kahdeksi huoneeksi), erillinen wc, pesutilat sekä sauna. Kodinhoitohuoneessa on säilytystilaa, työtasot ja paikka pesutornille sekä oma uloskäynti pihalle.

Yläkerrassa on aulatila, kodin kolmas wc sekä kaksi makuuhuonetta, joista toisessa on oma parveke.

Pihapiiri on selkeä ja helppohoitoinen. Talousrakennus, jossa on kahden auton autokatos sekä varastotilaa. Säilytystilaa on runsaasti. Etupiha on kivetty ja takapihalla on tilaa oleskeluun tai muuhun käyttötarkoitukseen.

Vahteristo on pientalovaltainen ja rauhallinen asuinalue Riihimäellä. Alueella on hyvät ulkoilumahdollisuudet ja ympäristö on vehreä. Riihimäen keskustan palvelut ovat lyhyen ajomatkan päässä. Päiväkodit ja koulut sijaitsevat kohtuullisen etäisyyden päässä, ja liikenneyhteydet toimivat niin omalla autolla kuin junayhteyksien kautta.

YKSITYISESITTELYVARAUKSET & MYYNTI:

Roni Haarakangas / 040 021 2645 tai roni.haarakangas@roof.fi

OTATHAN YHTEYTTÄ JA VARAAT OMAN ESITTELYAJAN!

I can provide services also in English.

Get a roof.

www.roof.fi



30.9.2026 | Julkaistu 07.05.2026

Kohdenumero 80501679

ROOF
L K V



Vahteristo, Mustikkakaari 13, 11130 Riihimäki

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

298 000 €

(2 069,44 €/m²)

Velaton hinta

298 000 €

(2 069,44 €/m²)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Sähkönkulutus on ollut nykyisellä asukkaalla n. 11800 kWh/vuosi.

Kulutusperusteiset kustannukset voivat vaihdella merkittävästikin riippuen mm. sopimuksista, kulutustottumuksista ja henkilömääristä. Todelliset kustannukset voivat siis olla ilmoitettua suuremmat tai pienemmät.

Kaksi henkiseltä perheeltä vesimaksut puhdas- ja harmaa-vesi n. 65€/kk.

Jätehuolto (Kiertokapula) 2krt/kk. n. 28e/kk.

Nuohous nuohoojan hinnaston mukaisesti. Nuohottu 11/25.

Kiinteistövero 559,60€,
Ilmoitettu kiinteistövero on vuoden 2026.
Kiinteistöverotus tarkistetaan vuosittain ja muutokset veroon ovat mahdollisia.

Asumiskustannukset kulutuksen mukaan. Edellä mainitut kustannukset voivat olla käytöstä riippuen enemmän tai vähemmän.

ASUNTO

Hallintamuoto	Kiinteistö
Huoneistoselitelmä	4-5h, k, kph, khh, s, AK+varasto
Huoneluku	4
Makuuhuoneita	3
WC-tiloja	3
Kerros/Kerroksia	1/2
Asuintilojen pinta-ala	144 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	16 m ²
Kokonaispinta-ala	160 m ²
Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta	Pääpiirustuksen (pohja) mukaan huoneistoala on 114 m2 (1. kerros 100 m2 ja ullakkokerros 44 m2) ja kerrosala yhteensä 164 m2. Talousrakennuksen pääpiirustuksen (pohja) mukaan varaston kerrosala on 16 m2 (esitteellä mainittu muut tilat). Epävirallisen rakennus- ja huoneistorekisteriotteen mukaan talousrakennuksen kerrosala on 17,0 m2. Pinta-aloja ei ole tarkistusmitattu eikä hinta määräydy pinta-alan perusteella, vaan perustuu kiinteistöön kokonaisuutena. Todellisen asuinpinta-alan selvittämiseksi suositellaan tarkistusmittausta.
Kunto	Hyvä
Keittiö	VARUSTUS: Bosh-merkkiset kodinkoneet. Jääkaappi, pakastin, astianpesukone työkorkeudella, erillisuuni, keraaminen liesitaso, liesituuletin, lattialämmitys LATTIA: Laatta SEINÄT: Maalattu
Pesutilat	VARUSTUS: Suihku, wc-istuin, lattialämmitys LATTIA: Laatta SEINÄT: Laatta
Erillinen WC	Kaksi erillistä wc:tä
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä VARUSTUS: Sähkökiuas, lasiovi LATTIA: Laatta
Makuuhuoneet	3-4 makuuhuonetta
Olohuone	Takka: Varaava takka VARUSTUS: Ilmalämpöpumppu Mitsubishi electrix LATTIA: Parkettilattia SEINÄT: Maalattu
Kodinhuoltohuone	VARUSTUS: Paikka pesutornille, NIBE-F470 poistoilmalämpöpumppu (2017), kaapistot, työtasot, hana, allas, kulku-ulos, lattialämmitys LATTIA: Laatta SEINÄT: Maalattu
Parveke	Kyllä Tyyppi: Ulostyönnetty
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Vaatehuone, kylmä ulkovarasto ja kaapistot Yhdessä yläkerran ja alakerran makuuhuoneessa on vaatehuone. Alakerrassa myös varastohuone. Autokatoksen päällä myös varastotilaa.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 694-30-3015-5 Tyyppi: Tontti
------------	--

Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 837 m ² Tyyppi: Rinnetontti
Rakennusoikeus	E-luku: 0.3 Rakennusoikeus on 260 k-m ² (e=0,3). Rakennusoikeutta on käytetty päärakennukseen 164 k-m ² sekä erilliseen talousrakennukseen (autokatos/varasto) noin 17 k-m ² , yhteensä noin 181 k-m ² . Jäljellä olevaa rakennusoikeutta on siten noin 79 k-m ² . Tiedot perustuvat pääpiirustuksiin ja rakennuslupa-asiakirjoihin. Mikäli ostaja suunnittelee lisärakentamista tontille, tulee hänen olla yhteydessä rakennusvalvontaan ja selvittää tarkemmin, mitä tontille on mahdollista rakentaa ja kuinka paljon.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2010 Käyttöönotto: 2010 Rakentaminen alkanut: 2010 Loppukatselmus: 2012 Rakennuslupa on myönnetty 08.01.2010. Käyttöönottokatselmus on tehty 07.04.2010. Loppukatselmus on tehty 29.08.2012.
Rakennusmateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Muut rakennukset	Autokatos
Lämmitysjärjestelmä	PILP huollettu 04.05.2026 (vesikiertoinen lattialämmitys) ja puu, poistoilmalämpöpumppu, ilmalämpöpumppu ja puu
Energiatodistus	Kyllä Tilattu!
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Ei Antenni: Kyllä Satelliittiantenni: Ei
Sähkö	Liittymä siirtyy: Kyllä
Kuntotutkimukset	Kuntotarkastus: 05.05.2026 Kosteusmittaus: 05.05.2026

MUITA TIETOJA

Palvelut	Lähialueelta löytyvät arjen peruspalvelut, kuten kaupat, apteekki ja muut keskustan monipuoliset palvelut lyhyen ajomatkan päässä Riihimäen keskustassa.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Alueella useita peruskouluja sekä Riihimäen lukio ja ammatillisia oppilaitoksia kohtuullisen matkan päässä. Päiväkoti: Useita päiväkoteja lähialueella, tarjoten vaihtoehtoja eri puolilla kaupunkia.
Liikenneyhteydet	Sujuvat yhteydet omalla autolla valtatieverkostoon sekä Riihimäen rautatieasemalta nopeat junayhteydet mm. Helsinkiin ja Tampereelle.

Tie perille

Kyllä

Tien tyyppi: Asfaltti

Tien kunto: Hyvä

Kaavoitus

Asemakaava

Lisätietoa kaavoituksesta Riihimäen kaupungilta

019 758 4000 (vaihe)

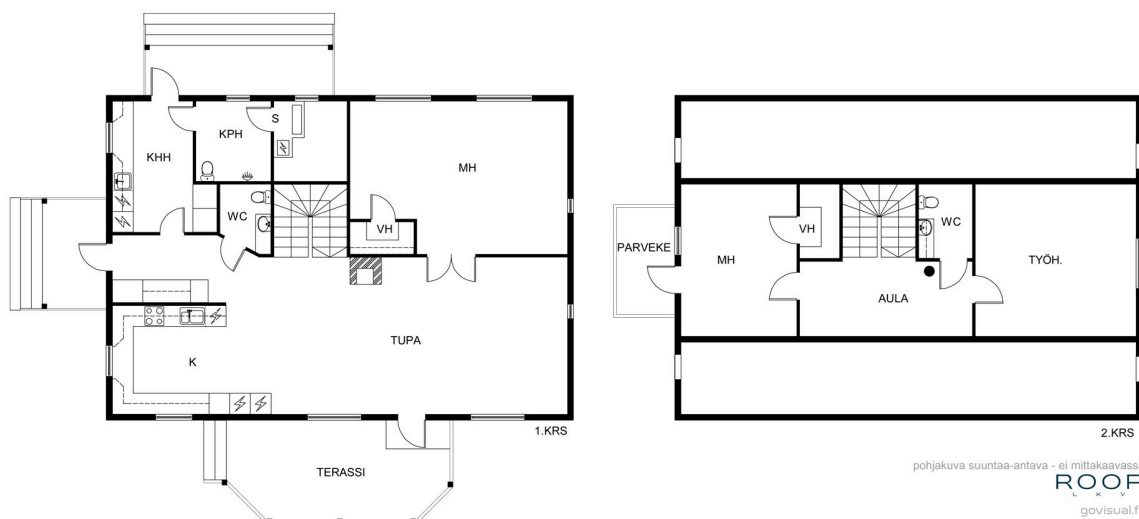
kaavoitus@riihimaki.fi

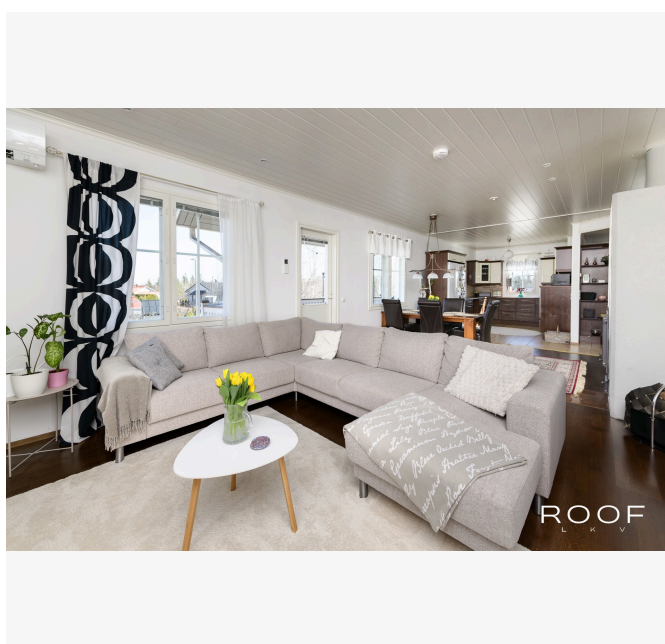
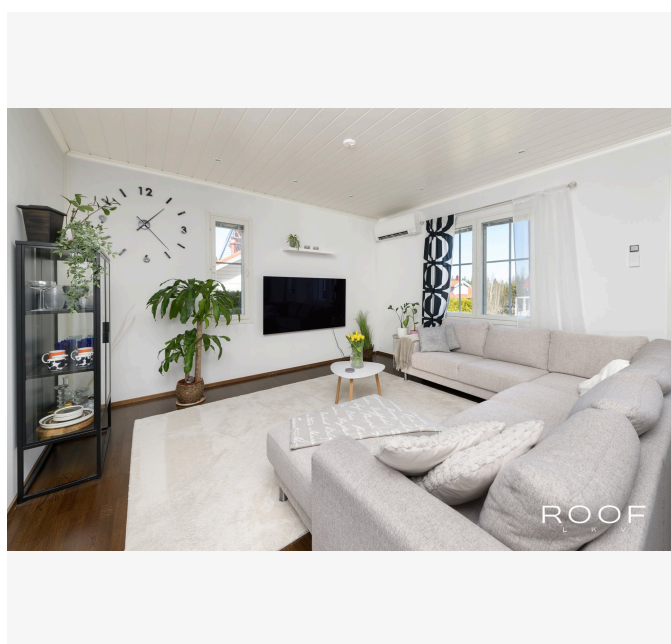
Lukijan tulee tutustua lähialueen kaavoitushankkeisiin sekä muihin alueen tietoihin ja palveluihin huolellisesti Riihimäen kaupungin karttapalvelun kautta: kartta.riihimaki.fi

Kaavoitusviranomaisen vastaus 06.05.2026: Vahteriston suunnalla ei ole suunnitteilla asemakaavoja tai asemakaavan muutoksia. Vuosittain laadittavasta kaavoituskatsauksesta ja -ohjelmasta voi myös tarkistaa tilanteen. Se löytyy verkkosivuiltamme seuraavasta osoitteesta: <https://www.riihimaki.fi/kaavoitus/kaavoituskatsaus/>.

Vapautuu

Muu ehto: 25.09.2026







Roni Haarakangas
Myyntineuvottelija
040 021 2645
roni.haarakangas@roof.fi

Roof Hyvinkää | ROOF LKV Keski-Uusimaa Oy Y-tunnus: 3560507-7



+358 50 411 8707



www.roof.fi



Hämeenkatu 6, Hyvinkää

Ostotarjouksen tekeminen sähköisessä järjestelmässä verkkopankkitunnuksilla

Tarjouksen tekeminen tapahtuu helpoimmin Kivi e-asiointi (Etuovi) sähköisen kaupankäyntijärjestelmän kautta. Käytännössä tämä tapahtuu siten, että lähetät minulle sähköpostilla seuraavat tiedot:

- Etunimi
- Sukunimi
- Osoite
- Henkilötunnus (henkilötunnuksen alkuosa sähköpostilla ja loppuosa tekstiviestillä välittäjälle.)
- Puhelinnumero
- Sähköpostiosoite

Näiden tietojen lisäksi tarvitsen seuraavat tarjousta koskevat tiedot:

- Velaton kauppahinta (summa, mitä tarjotaan)
 - Hallinnanluovutus eli milloin asunnon pitäisi vapautua sinulle/teille?
 - Onko olemassa jotain ehtoja, jotka pitää toteutua ennen kuin voit tehdä kaupan?
- Esimerkiksi:

o Lainan saanti pankista o Oman asunnon myynti o joku muu ehto - mikä?

- Milloin olet valmis allekirjoittamaan kauppakirjan, jos myyjä hyväksyy tarjouksen? Tähän on hyvä varata aikaa ainakin 2 viikkoa.

Lisäksi noudatamme **yleensä** seuraavia ehtoja:

- Omistusoikeus kaupankohteeseen siirtyy kaupanteossa.
- Ostaja vastaa yhtiövastikkeista ym. yhtiölle suoritettavista maksuista hallintaoikeuden siirtymisestä eteenpäin tai seuraavasta täyden kuun alusta
- Jotta myyjälle jää riittävästi aikaa vastata tarjoukseen, on toivottavaa, että tarjous on voimassa 48 tuntia.
- Jos jompikumpi osapuoli rikkoo **HYVÄKSYTTYÄ** ostotarjousta, on sopimusta rikkova osapuoli velvollinen maksamaan vahingon kärsineelle osapuolelle vakiokorvauksena 4 % **kauppahinnasta**. Sähköpostin lähettäminen ei sido vielä mihinkään. Kun olen saanut edellä olevat tiedot sisältävän sähköpostin, kirjaan ne Etuovi.comin sähköiseen kaupankäyntijärjestelmään. Tämän jälkeen saat sähköpostiisi linkin, jonka kautta voit omilla verkkopankkitunnuksilla käydä lukemassa tarjouksen. Jos tarjous on niin kuin olet tarkoittanut, voit allekirjoittaa sen pankkitunnuksillasi. Koko prosessi vaatii siis kaksi tunnistautumista. Vasta tämän jälkeen tarjous on virallinen ja sitova. Vastaan mielelläni mahdollisiin tarjouksen tekemistä koskeviin kysymyksiin.



ROOF
L K V

SUOMEN VETOVOIMAISINTA KIINTEISTÖNVÄLITYSTÄ